



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DA PARAÍBA - CREA/PB

**CONTRATO PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL DA
INSPETORIA DE ITAPORANGA - PB**

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM DE UM LADO O **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA – CREA/PB** E DE OUTRO LADO O SENHOR **FRANCISCO PINTO BRANDÃO FILHO**.

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DA PARAÍBA - CREA-PB, pessoa jurídica de direito público, com sede à Av. Dom Pedro I, 809 - centro, João Pessoa-PB, inscrito no CNPJ sob nº 08.667.024/0001-00, adiante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado pela sua Presidente **Enga. Agrônoma GIUCÉLIA ARAÚJO DE FIGUEIREDO** e o senhor **FRANCISCO PINTO BRANDÃO FILHO**, CPF nº 205.783.264-34, RG nº 193.241-SSP/PB, residente à Rua Osvaldo Cruz, nº 91, Itaporanga - PB, doravante denominado **LOCADOR**, ajustam e convencionam as disposições das cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - FUNDAMENTO LEGAL DO CONTRATO

Este contrato decorre de Processo Administrativo embasado na Lei Federal nº 8.666 de 21/06/93, que ficam fazendo parte integrante deste contrato, independentemente de transcrição.

CLAÚSULA SEGUNDA – DO OBJETO E ESPECIFICAÇÕES

O objeto do contrato consiste no imóvel localizado na Rua Soares Madruga, 249 – Centro, Itaporanga - PB, destina-se exclusivamente ao funcionamento do Escritório do CREA/PB da cidade de Itaporanga - PB.

CLAÚSULA TERCEIRA - DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

O valor estabelecido para a presente locação é de **R\$ 350,00** (trezentos e cinquenta reais) mensais para os 12 (doze) meses de locação, com o vencimento no último dia de cada mês, pagáveis até o quinto dia subsequente ao vencimento.

CLAÚSULA QUARTA – DO INADIMPLEMENTO E SANÇÕES

No caso de impontualidade nos alugueis vincendos, o **LOCATÁRIO** estará sujeito à multa no percentual de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento), sobre o aluguel vencido e devido, acrescido de despesas de cobrança, honorários advocatícios, ficando o Locatário constituído em mora, sem prejuízo da ação que couber, se o pagamento do aluguel e demais encargos, não forem efetuados no tempo e local determinado, ainda caracterizando infração contratual grave para os fins previstos no presente instrumento.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DA PARAÍBA - CREA/PB

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO

O prazo certo e determinado para a presente locação é de **12 (doze meses)**, iniciando em **02 de maio de 2012**, e terminando em **02 de maio de 2013**, data em que o imóvel ora locado será devolvido ao Locador, inteiramente desocupado, livre e desembaraçado com suas respectivas chaves.

CLÁUSULA SEXTA - DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Este Contrato atende as necessidades e estar conformidade com o disposto em Processo Administrativo nº 4323/05, o qual tornou a licitação inexigível fundamentado no art. 24, X, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO

Os recursos para locação do imóvel objeto deste Contrato correrão á conta da dotação 62211010409027 - Locação de Imóvel e Despesas com Condomínio

CLÁUSULA OITAVA - DOS ADICIONAIS

O LOCATÁRIO se responsabiliza em efetuar os pagamentos mensais inerentes ao imóvel, referentes às taxas de água, esgoto, luz, recolhimento de outras taxas e contribuições de melhorias, Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, valores a serem recolhidos na época devida e a quem de direito.

Parágrafo Único – Fica convencionado que, qualquer recebimento dos alugueis e demais adicionais, fora dos prazos e condições já aludidos no presente contrato, será tido como mera tolerância, não caracterizando NOVAÇÃO.

CLÁUSULA NONA - DA PUBLICIDADE

O CREA - PB providenciará a publicação resumida deste Instrumento de Contrato, conforme preceitua o Parágrafo Único do Art. 61 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTAMENTO

Não haverá reajustamento de preços durante a vigência do contrato, senão na hipótese de prorrogação do contrato, caso em que o seu valor poderá ser alterado, utilizando como referência o índice do INPC ou outro que o substitua.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

A inexecução total ou parcial do contrato ou qualquer de suas cláusulas, enseja sua rescisão mormente o que se insere no Art. 78 da Lei nº 8.666/93, com as conseqüências contratuais previstas neste instrumento, bem como, em toda a legislação que rege a matéria.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESPONSABILIDADE DAS PARTES

É permitido ao LOCADOR, sempre que julgar necessário, em proceder com a inspeção da área locada, para verificação do cumprimento das obrigações concernentes à conservação e manutenção.

12.1 Fica facultado ao Locatário, o direito de efetuar no imóvel objeto do presente instrumento, as instalações necessárias ao seu ramo de atividade, ficando convencionado



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DA PARAÍBA - CREA/PB

que, tais benfeitorias de uma vez introduzidas, quer sejam úteis, necessárias, voluptuárias, ficarão definitivamente incorporadas ao imóvel, não conferindo ao mesmo o direito de exigir por ocasião da entrega do imóvel, indenização referente às melhorias executadas.

12.2 Se a ocupação do imóvel ora locado for impedida em consequência de sinistro de qualquer natureza, não culposo, ou de outra ocorrência fortuita, ou de força maior como no caso de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ficará o presente instrumento rescindido independentemente de qualquer indenização por qualquer das partes contratantes.

12.3 Se houver necessidade do Locador recorrer a meios judiciais cabíveis para a cobrança dos alugueis, encargos adicionais ou obrigar o cumprimento das cláusulas contratuais, correrão por conta do Locatário, todas as despesas judiciais, custas e honorários advocatícios.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

O Contrato poderá ser alterado em comum acordo das partes, obedecendo aos critérios legais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS RECURSOS

Os recursos cabíveis ao presente instrumento estão consignados conforme o Art. 109 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão resolvidos por acordo entre as partes sob a égide da Lei nº 8.666 de 21/06/93.

CLAÚSULA DÉCIMA SEXTA – DA PRORROGAÇÃO

Este contrato poderá ser prorrogado pelo período de até 60 (sessenta) meses, conforme reza a Lei nº 8.666/93. A prorrogação se fará através de termo aditivo.

CLAÚSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS INDENIZAÇÕES

Havendo rescisão contratual não caberá a nenhuma das partes qualquer tipo de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOS DIREITOS DA ADMINISTRAÇÃO

Os direitos do CREA/PB na rescisão estão consignados nos arts. 55, VII e 79 da Lei nº 8.666/93.

CLAÚSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

Com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que este se apresente e independentemente do domicílio atual ou futuro dos contratantes, fica eleito o Foro da **Comarca de João Pessoa–PB**, como único competente para processar e julgar qualquer procedimento que decorra deste instrumento contratual.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DA PARAÍBA - CREA/PB

E, por estarem desta forma, justas e acordadas, as partes envolvidas, concordam na maneira como está claramente redigido, assinado as 4 (quatro) laudas em 02 (duas) vias de igual teor e forma, com uma finalidade só, diante de 02 (duas) testemunhas a tudo presentes, igualmente no final assinadas, para desta forma surtir os devidos efeitos legais.

João Pessoa, 02 de maio de 2012.

Enga. Agrônoma GIUCÉLIA ARAÚJO DE FIGUEIREDO
LOCATÁRIO

FRANCISCO PINTO BRANDÃO FILHO
LOCADOR

ISMAEL MACHADO DA SILVA
ADVOGADO - OAB/PB Nº 7125

TESTEMUNHAS:

CPF nº 486581204-06

CPF nº 043.030.874-40